Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Hennerova 225/11

konaného dne **04.06.2024** od 18:15 hodin v sušárně domu Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5

1. Prezence, volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora

CELKEM PŘÍTOMNO:

146.887 hlasů z celkového počtu 213.093, to je **68,93 % vlastníků jednotek** (včetně plných mocí).

Shromáždění je usnášeníschopné.

Návrh usnesení č. 1: *„Souhlasím, aby předsedajícím schůze byla JUDr. Alena Růžková".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 146.887 podílů pro.

Počtem 146.887 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 2: *„Souhlasím, aby skrutátorem byla Silvie Křepelová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 146.887 podílů pro.

Počtem 146.887 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 3: *„Souhlasím, aby zapisovatelem byla Markéta Macková."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 146.887 podílů pro.

Počtem 146.887 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení č. 4: *„Souhlasím, aby ověřovatelem zápisu byla Marcela Konrádová."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 146.887 podílů pro.

Počtem 146.887 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh programu byl rozeslán všem vlastníkům spolu s pozvánkou, nikdo z přítomných nenavrhl žádnou změnu oproti navrženému programu.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2023

Návrh usnesení č. 5: *„Souhlasím s účetní závěrkou SVJ za rok 2023."*

Výsledek hlasování: 6.844 podílů zdržel se (byt č. 25) a 6.844 podílů proti (byt č. 5), 133.199 podílů pro.

Počtem 133.199 podílů (90,68 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

BD Pokrok umožňuje vlastníkům nahlížet elektronicky do dokumentů, které souvisí se správnou jeho bytové jednotky:

https://pokrok.cz/info24/login ⇒ na www stránkách BD Pokrok je třeba vyplnit formulář se žádostí o zřízení přístupů a tento dokument následně odeslat dle uvedených instrukcí na BD Pokrok.

3. Schválení vyúčtování služeb SVJ za rok 2023

Vlastníci byli seznámeni s přehledem úhrad za služby za rok 2023. Vlastníci tímto berou vyúčtování na vědomí.

Pokud by měl někdo zájem navýšit zálohy služeb pro rok 2024, může kontaktovat pí. Čamrovou z BD Pokrok.

4. Informace o splácení úvěru a jeho aktuálním stavu

Ke 30.04.2024 činil zůstatek nesplaceného úvěru 654 280 Kč u RF banky. Úvěr tak bude splacen v první polovině roku 2025. Po splacení úvěru se nepředpokládá snížení poplatků vlastníkům; finanční prostředky budou poté převáděny do fondu oprav SVJ (zpravidla by měl být fond oprav navyšován měsíčně o 60 tis. Kč).

5. Informace o provedených opravách v roce 2023

Dle plánu oprav z roku 2023 proběhly pravidelné nutné revize; dále byla odstraněna plíseň z fasády na severní straně domu (proveden antimykotický nátěr).

6. Informace o současném technickém stavu domu a plánovaných opravách

Technický stav domu je dle obdržených zpráv z BD Pokrok v dobrém stavu. V roce 2024 se plánují zákonem povinné revize, jiné opravy nejsou prozatím plánovány.

7. Informace o dokončení instalace fotovoltaiky

FVE instalace proběhla bez potíží a je tak v provozu od 03/2024. SVJ si zapůjčilo k úhradě zbývajících nákladů za instalaci od BD Hennerova částku ve výši 350 tis. Kč a zavázalo se splatit půjčku do jednoho roku od splacení úvěru (úvěr by měl být splacen do června 2025 a tedy zapůjčená částka bude BD vrácena nejpozději v červnu 2026).

8. Schválení odměn pro stavební dozor za instalace FVE

Výbor SVJ navrhuje vyplatit odměnu za odvedenou práci jako stavební dozor v průběhu instalace FVE, a to následovně:

→ Paní Gubinová – odměna 8 000 Kč (brutto) a pan Máša – stavební dozor, odměna 7 000 Kč (brutto)

Návrh usnesení č. 6: *„Souhlasím, aby paní Gubinové a panu Mášovi byla vyplacena odměna za odvedenou práci, a to v navrhované výši.*"

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 146.887 podílů pro.

Počtem 146.887 podílů (100 % z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

9. Schválení způsobu využití a pravidel užívání společných částí domu v přízemí domu (kolárna x sušárna)

Z důvodu nedostatku prostoru pro uskladnění kol v kočárkárně proběhla diskuse s možnými návrhy řešení:

1) Částečné využití sušárny v době cyklo-sezóny, tedy mimo topnou sezónu, kdy se v sušárně nesuší prádlo (duben – říjen).
2) Výstavba přístěnku u zadního vchodu do domu.

Z níže uvedených důvodů nebylo o žádném podaném návrhu hlasováno:

Ad 1) Dle JUDr. Růžkové neumožňují hygienické normy umístit kola do místnosti, která je primárně určena k sušení prádla.

Ad 2) Vlastníci neprojevili zájem o výstavbu přístěnku z důvodu dalších finančních nákladů.

Aktuálně lze tedy v rámci společných prostor domu ukládat kole pouze do KOČÁRKÁRNY, a to za těchto podmínek:

→ SVJ výbor se zavazuje vymezit pod okny 2 místa pro umístění kočárků – místo se označí zřetelnou cedulí.

→ Vlastníci se zavazují, že kola a jiné předměty nebudou umísťovat pod již zavěšená kola.

10. Různé, diskuze

→ Opravy: vlastníci navrhují kontrolu uzávěrů stoupaček u každé bytové jednotky. Některé ventily již nejsou pohyblivé a nelze je v případě nutnosti uzavřít, popřípadě manipulace jde ztěžka. Tímto vlastníci pověřují SVJ výbor, aby zajistil kontrolu zmíněných uzávěrů.

Zapisovatel: Markéta Macková

……

podpis

Ověřovatel zápisu: Marcela Konrádová

……

podpis